



Behovsbedömning

bedömning av behovet att upprätta en miljöbedömning

enligt Plan- och bygglagen (2010:900) och enligt kriterierna i MKB-förordningens bilagor 2 o 4

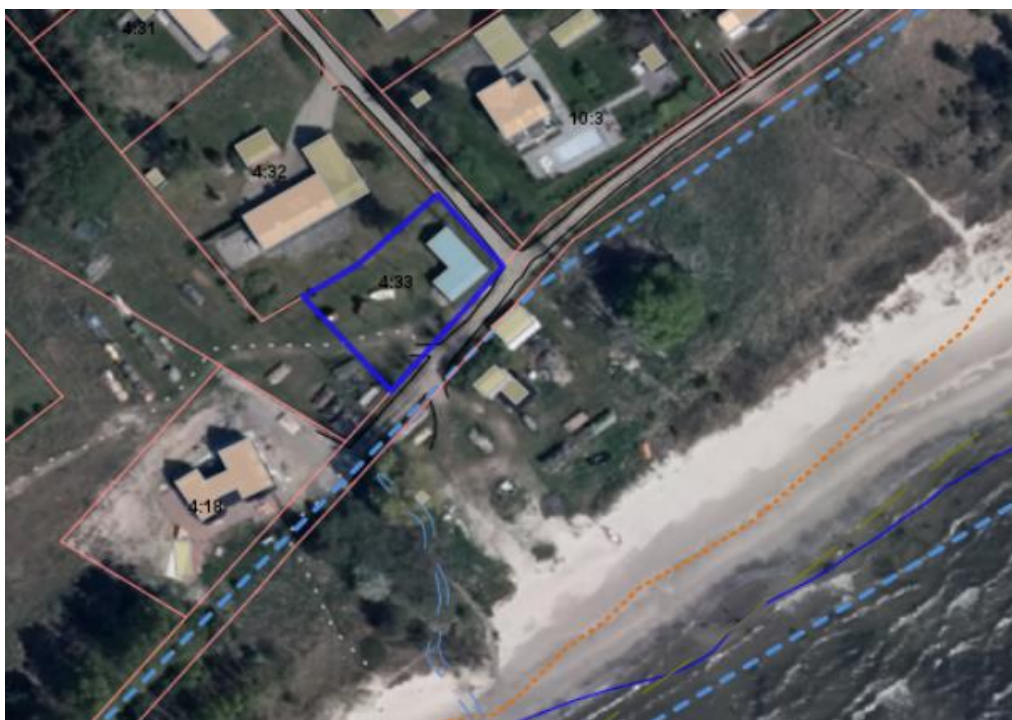
Planens beteckning

Detaljplan för Hoby 4:33

Planens syfte

Planens syfte är att inom fastigheten Hoby 4:33 pröva ändring av kvartersmark för "fiskeverksamhet i liten skala" till kvartersmark för bostadsändamål.

Planområdet



	Ja	Nej	Om ett ja --> miljöbedömning
Natura 2000		x	
Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MKB-f bil 1		x	
Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MKB-f bil 3		x	

Bedömning enligt kriterierna i bilaga 2 o 4 MKB-förordningen. Inverkan--> ta med i planbeskrivning, Betydande --> = Avgränsning för miljöbedömning (MKB)

Platsen (bef.)	Ingen eller liten	Inverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
Den befintliga miljöns känslighet nuvarande användning och tidigare plan		x		Idag är fastigheten planlagd för och används till fiskeverksamhet i liten skala. Även om det är en typ av industriverksamhet som bedrivs är verksamheten i en mindre omfattning som inte bedöms ha påverkat marken. Fiskeverksamheten kommer i och med planförslaget att upphöra.
Radon	x			Enligt SGUs kartvisare är området klassat som lågriskmark vilket innebär att byggnader inte behöver uppföras radonskyddade. Det innebär dock ingen merkostnad i byggskedet att uppvöra byggnad radonskyddad.
Geologi		x		Marken inom planområdet består av finsand med ett tunt mullhaltigt lager finsand överst. Då planområdet är beläget nära kusten och grundvattennivåerna i finsand är de samma som i havet finns risk för sättningsproblem när nivån höjs i förhållande till stigande havsnivåer.
Skredrisk, ras erosion		x		Planområdet är i riskzon för erosion och frågan behöver utredas.
Översvämningrisk		x		Planområdet är i riskzon för översvämning och frågan behöver utredas.
Ljusförhållanden på plats	x			Planförslaget bedöms inte påverka ljusförhållandet
Lokalklimat	x			lokalklimat bedöms inte påverkas av planförslaget
Markföroreningar	x			Inga kända markföroreningar finns inom området.
Buller från omgivningen	x			Planområdet ligger väl askilt från omgivande bullerkällor.
Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet	x			Inga verksamheter av denna typ finns i närområdet

Grönytor i tätort	x			Planområdet ligger inte inom någon tätort varpå denna fråga inte är aktuell.
Tätortsnära rekreativområde	x			Planområdet ligger inte inom någon tätort varpå denna fråga inte är aktuell. Men området som helhet hyser höga rekreativa värden.
Nuvarande verksamhet riskerar att överträda miljökvalitetsnormer	x			
Riksintresse kulturmiljövård	x			Riksintresse för kulturmiljövård råder inte över platsen.
Regionalt intresse kulturmiljö		x		Området ingår i Länsstyrelsens regionala kulturmiljöprogram genom kulturmiljöstråket Per- Albin linjen.
Arkeologi	x			Inga kända fornlämningar finns inom planområdet
Särdrag i naturen		x		Området ligger inom grön paus i översiktsplanen. I beskrivningen för området framgår att det består av ett varierat landskap med många olika naturtyper och därmed stor biologisk mångfald. Det är på en mängd ställen rikt på historiska spår i form av ex. ålabodar, gamla gårdar och ängs- och betesmarker. Området kan inte anses vara orört som helhet, men i stora delar upplevs det så. Ingrepp i form av nybyggelse kan dock ge en känsla av privateisering och verka störande för helheten.
Strandskydd		x		Strandskyddet är idag upphävt för planområdet. Vid ny planläggning behöver strandskyddet hävas på nytt.
Naturresevat	x			
Djurskyddsområde	x			
Växtskyddsområde	x			
Biotopskydd	x			
Miljöskyddsområde	x			
Vattenskyddsområde	x			
Naturminne	x			
Turismen och det rörliga friluftslivet		x		Planområdet ligger inom område för riksintresse för turism och rörligt friluftsliv. Värdet i intresset, som bland annat innebär att kunna röra sig i obrutna sträckor, bedöms inte påverkas negativt då fastigheten redan är byggd och på detta vis redan ianspråktagen på ett sätt som gör att intresset saknar sitt syfte.
Påverkan				
<i>Projektets omfattning</i>				
Är planen del av ett större projekt	x			

Miljöpåverkan av det överordnade projektet	x			
Dagvattenhantering		x		Ett större ianspråktagande av marken innebär mindre genomsläppliga ytor. Vid exploatering ska dagvatten tas om hand inom den egna tomten.
Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet	x			Planförslaget bedöms inte påverka trafiksituationen nämnvärt från idag.
Påverkan på stads-/landskapsbilden		x		Fastigheten är redan bebyggd med en byggnad för fiskeriverksamhet. En ändring till att tillåta bostadsändamål kan innebära en förändrad karaktär i området.
Utnyttjande av -mark	x			Planområdet är redan planerat för kvartersmark, dock med annan användning.
Utnyttjande av -Vatten	x			
Utnyttjande av -Övriga naturresurser	x			
Alstrande av - avfall		x		Vid en ändrad användning kommer också det producerade avfallet att förändras. Fiskeriverksamhet och bostad producerar båda avfall men av skilld sort.
Alstrande av - föroreningar	x			Alstrande av föroreningar bedöms minska genom planförslaget.
Alstrande av - störningar	x			Alstrande av störningar bedöms minska genom planförslaget.
<i>Risker</i>				Planområdet är kustnära och lågt beläget i förhållande till havsnivån och därmed finns risk för både översvämning och erosion. Risker kopplat till detta och vilken innebörd det kan få behöver utredas.
Hälsa	x			Risker för människors hälsa bedöms inte uppstå genom planförslaget.
Miljö	x			Miljörisker bedöms inte uppstå genom planförslaget.
Planen				
Ger planen möjlighet till miljöpåverkande verksamheter	x			Nej
Avser planen reglera miljöpåverkande verksamheter	x			
Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan		x		Planområdet är kustnära och lågt beläget i förhållande till havsnivån och därmed finns risk för både översvämning och erosion. Om åtgärder för att säkra denna fastighet blir nödvändiga att genomföra får dessa inte ha någon negativ inverkan på omliggande områden.

Överensstämmelse med de nationella miljömålen		x	Det miljömål som främst berörs av detta planförslag är målet God bebyggd miljö. I beskrivningen av detta mål framgår det att vår byggda miljö ska fylla människors och samhällets behov, erbjuda bra livsmiljöer och bidra till en hållbar utveckling. Det innebär bland annat att ny bebyggelse ska planeras utifrån en miljöhänsyn och bör lokaliseras så att transportbehov minimeras. Planområdet är inte beläget inom eller i direkt anslutning till tätort men fastigheten är redan bebyggd i ett område som består av en form av sammanhållen bebyggelse.
---	--	---	--

Planens eventuella positiva inverkan på miljön, hälsa mm	Då planområdet består av bebyggd kvartersmark är marken redan iansprågtagen. Jungfrulig mark tas inte i anspråk.
Ställningstagande	Frågan om erosions- och översvämningsrisk måste utredas för att detaljplanearbetet ska kunna fortsätta.

David Tufvesson

Planarkitekt